



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 – Edilizia – Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 17/2020

Ord. n. 25

Prot. n. 5185 del 22/01/2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

con relazione tecnica prot. n. 45775 del 12/06/2020 e nota integrativa prot. n. 59799 del 04/08/2020, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale della Polizia Locale di Civitavecchia in data 03/06/2020, presso il terreno sito a Civitavecchia in Via Omissis distinto in catasto al foglio omissis particella omissis, ricadente in Zona "Agricola" (tipo edilizio A) disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G. , così come modificato dalla L.R. n. 38/1999 e dalla L.R. n. 8/2003 e s.m.i., gravato da vincolo *tutela dei beni paesaggistici* (D.lgs. 42/2004 – parte terza) ai sensi dell'art. 134, lett. b, come apposto dall'art. 142 comma 1 lettera g del D.Lgs. medesimo, individuato dal PTPR come "*protezione delle aree boscate*" tutelato ai sensi dell'art. 38 delle Norme di attuazione, di proprietà della Sig.ra **Omissis** nata a Civitavecchia il omissis, è stata accertata la realizzazione di opere edilizie in assenza di idoneo titolo ed in stato di fatiscenza, consistenti in:

- 1. container metallico ad uso deposito**, delle dimensioni di circa mt. 6,30 x 2,40=mq. 15,12 x altezza mt. 2,70= mc. 40,82;
- 2. manufatto ad uso ricovero animali (canile)**, con struttura mista in legno rete metallica e bandoni di lamiera, delle dimensioni di circa mt. 3,60 x 2,85=mq. 10,26 x altezza mt. 2,25= mc. 23,09, con annessa tettoia ad una falda inclinata delle dimensioni di circa mt. 2,85x2,40=mq. 6,84 ed altezza media mt. 2,10;
- 3. manufatto ad uso ricovero animali (porcilaia)** con struttura mista in legno, rete metallica e bandoni di lamiera, delle dimensioni di circa mt. 3,60 x 2,60= mq. 9,36 x altezza mt. 2,00 = mc. 18,72;
- 4. tettoia**, con struttura in legno, delle dimensioni di mt. 3,50 x 4,20 = mq. 14,70 ed altezza mt. 2,60;
- 5. basamento di cemento** delle dimensioni di circa mt. 13,00 x 5,00= mq. 65,00 x altezza mt. 0.30 = mc. 19,50 con sovrastanti resti di manufatto parzialmente demoliti;

6. battuto di cemento, a costituire una strada interna al lotto, della lunghezza di circa mt. 30,00 per una larghezza di mt. 4,00 = mq. 120,00 ed uno spessore cm. 10;

7. manufatto prefabbricato ad uso w.c. chimico, delle dimensioni di circa mt. 1,20 x 1,20 = mq. 1,44 x altezza mt. 2,00 = mc. 2,88;

8. cancello carrabile in metallo e tavolato in legno di ingresso alla proprietà da Via Omissis , di lunghezza circa mt. 4,00 ed altezza mt. 2,10;

RILEVATO che

le opere edilizie sopra descritte:

eccetto quella indicata al punto 8, sono da considerarsi interventi previsti dall'art. 3 comma 1 lettera e. 1 (interventi di nuova costruzione), sono indicati al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso a Costruire) e soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica; risultando in assenza di idoneo titolo edilizio e di Autorizzazione dell'Ente tutore del Vincolo sono in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n. 15/2008), all'art. 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001 s.m.i. ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004.

In riferimento all'opera edilizia indicata al **punto 8**, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 lettera b (interventi manutenzione straordinaria) ed è indicato al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (S.C.I.A.) e soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando privo di titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica, è in violazione all'art. 37 del D.P.R. 380/01 ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 48/1 – 2020 prot. n. 64563 del 21/08/2020 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'immobile sito a Civitavecchia in Via Omissis di proprietà della Sig.ra Omissis nata a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in Via Omissis;

VISTO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso all'interessata comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 68031 del 08/09/2020 e non risultano pervenute osservazioni in merito;

RITENUTO,

per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 31 comma 2 e dell'art. 37 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. alla demolizione e rimozione delle opere abusive, indicate nella relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 45775 del 12/06/2020 e nota integrativa prot. n. 59799 del 04/08/2020 ed il ripristino originario dei luoghi;

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- il D.Lgs n. 42/2004;
- la Legge Regionale n. 15/2008;

- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Regolamento comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- il Decreto Sindacale di nomina del Dirigente del Servizio 6 "Edilizia Urbanistica- Patrimonio e Demanio Comunale" prot. 90381 del 30/10/2020;

ORDINA

Alla Sig.ra **OMISSIS**.....

*per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate e **alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi come preesistenti prima dei lavori abusivi, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto.***

In riferimento esclusivamente all' opera abusiva identificata al punto 8

*in alternativa alla rimozione dell' opera abusiva in premessa indicata al punto 8, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, ove ne ricorrano le condizioni, potrà essere corrisposto versamento di € 4.500,00 (€ 1.500,00 + incremento di € 3.000,00 per interventi in area soggetta a vincolo paesaggistico) quale sanzione pecuniaria prevista dall'art. 19 c. 1 della L.R. 15/2008 e dall'art. 3 del vigente regolamento sanzionatorio del Comune di Civitavecchia e alla regolarizzazione dell'illecito con accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 167 comma 5 del D.lgs 42/2004 e S.C.I.A. in Sanatoria (se l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'abuso e dalla notifica) entro **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.*

Si specifica che la somma dovrà essere corrisposta tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria del Comune di Civitavecchia presso Banca Intesa San Paolo SpA, Agenzia di Civitavecchia, Corso Centocelle n. 44, Codice IBAN n. IT 73 R 03069 39042 100000046016, in alternativa, mediante versamento sul conto corrente postale n. 0050874007 intestato alla predetta Tesoreria Comunale, indicando nella causale il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento, gli estremi della presente ordinanza ed il capitolo entrate n. 124 sanzioni, facendo pervenire al Servizio 6 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio Comunale - Ufficio Ispettorato Edilizio, le relative attestazioni di avvenuto pagamento;

AVVERTE

per l' opera descritta al punto 8

- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica o comunque a presentare agli organi competenti l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica e S.C.I.A. in Sanatoria dell'opera abusiva di che trattasi, (sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere) nel termine sopraindicato, si

procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino a spese del responsabile dell'abuso;

- che in caso di diniego dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica e/o della Sanatoria, il responsabile dell'abuso provveda al ripristino a propria cura e spese dello stato dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva posta in essere;

AVVISA

per le opere descritte dal punto 1 al punto 7:

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica, si provvederà ad irrogare, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR n. 380/2001 come introdotto dall'art.17 della L. n. 164/2014, anche la “...sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti...”, tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.15/2008 e s.m.i. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- che ai sensi dell'art. 31 commi 2, 3 e 6 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 15 della L.R. n. 15/2008, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2013 che, decorso infruttuoso il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso;
- che l'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita e pertanto l'area da acquisire in caso di inottemperanza è complessivamente, **mq 361,64** individuati come nell'**allegato 1, parte integrante** del presente provvedimento;
- che prima di procedere alla demolizione delle opere eseguite abusivamente, ove le medesime risultino sequestrate, è necessario richiedere il dissequestro temporaneo all'Autorità Giudiziaria entro un congruo tempo al fine del rispetto del termine di 90 giorni di cui all'art. 31, comma 2 del D.P.R. n. 380/01;
- che ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ordinanza di demolizione, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato,

costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;

- che a seguito di acquisizione avvenuta questo Comune provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate a spese del responsabile, come indicato dal DPR 380/01 art. 31 c. 5, salvo che con Delibera Consiliare non sia dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

INFORMA

- che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, contro il presente provvedimento è ammesso nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al TAR del Lazio ed in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data della notifica;

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata a:

➤ **OMISSIS.....**

- che la presente Ordinanza venga trasmessa:

- Alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area “Vigilanza Urbanistico – Edilizia e contrasto all’abusivismo”, Via Giorgione n. 129 – 00145 Roma;
pec: vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it ;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio -
pec: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento (pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it).

RENDE NOTO

la presente ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, nonché inserita sul sito web istituzionale del Comune di Civitavecchia;

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio Contardi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI